

प्रेषक,

एस0के0मुट्टू,  
अपर मुख्य सचिव,  
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,  
नैनीताल।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक: 23 जुलाई, 2010

विषय:- ग्राम महेरा गांव, तहसील व जिला नैनीताल में सोनाली सिक्योरिटीज प्रा0 लि0 हरियाणा को पर्यटन प्रयोजनार्थ कुल 3.5 नाली भूमि कय की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक, आपके पत्र संख्या-84/12-ज्येड0ए0सी0/2008 दिनांक-1.11.2008 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि, श्री राज्यपाल, ग्राम महेरा गांव, तहसील व जिला नैनीताल में सोनाली सिक्योरिटीज प्रा0 लि0 हरियाणा को पर्यटन प्रयोजनार्थ कुल 3.5 नाली भूमि कय की अनुमति, उत्तराखण्ड, (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154 (4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत तथा पर्यटन विभाग उत्तराखण्ड शासन की सहमति के क्रम में, जिलाधिकारी, नैनीताल द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खसरा संख्याओं के अधीन निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिए अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा -129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा कय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (होटल/रिसोर्ट निर्माण) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।
- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि कय से पूर्व सम्बन्धित



जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6- शासन द्वारा दी गई भूमि क़य की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7- जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि प्रस्तावित भूमि समस्त वर्जनाओं से विमुक्त हैं तथा सम्बन्धित भूमि अथवा उसका कोई भी अंश अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्तियों से सम्बन्धित नहीं है।

8- जिलाधिकारी द्वारा भूमि क़य की अनुमति दिये जाने से पूर्व यह भी सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि सोनाली सिक्योरिटीज प्रा० लि०, गुडगांव, हरियाणा के नाम पर वर्तमान में क़य की जाने वाली भूमि से लगी हुई 2 नाली भूमि पूर्व से ही उपलब्ध है तथा पूर्व से उपलब्ध भूमि की उपलब्धता की दशा में ही इस शासनादेश के अनुपालन में 3.5 नाली भूमि क़य की अनुमति प्रदान की जायेगी।

9- सम्बन्धित क्षेत्र/भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावरणीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

10- सम्बन्धित भूमि व उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव संरक्षण अधिनियम, एफ०ए०आर० रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्हीं विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही/अनुपालन सम्बन्धित निवेशक/फर्म द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित किया जायेगा।

11- परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

12- स्थापित की जानी वाली पर्यटन इकाई में सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में से 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।

13- स्थापित की जाने वाली पर्यटन इकाई में रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था भी सुनिश्चित की जायेगी।

14- इकाई के कैम्पस के अन्तर्गत पार्किंग की पर्याप्त व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

15- इकाई द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि भूमि क़य व उस पर पर्यटन इकाई की स्थापना तथा इकाई द्वारा जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने में स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हो।

16- प्रस्तावित इकाई हेतु जल की आवश्यकता व उसकी उपलब्धता के स्रोतों का स्पष्ट तौर पर पूर्वाकलन/पहचान कर ली जायेगी।

17- प्रस्तावित भूमि पर होटल/रिसोर्ट्स के निर्माण के दौरान स्वीमिंग पुल का निर्माण नहीं किया जायेगा।

18- इकाई द्वारा वैकल्पिक ऊर्जा का अधिकाधिक उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।

19- इकाई द्वारा, ठोस कूड़ा निस्तारण की समुचित व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

20- किसी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क़य के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

21- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमति नहीं होगा एवं गेजीटिंग



में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

22- योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी

23- सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्रोधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगे।

24- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए, शासनादेश के परिप्रेक्ष्य में, जनपद स्तर से निर्गत किये जाने वाले आदेश की प्रति, यथाशीघ्र शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एस0के0मुट्टू)

अपर मुख्य सचिव।

पृ0प0सं0-1663 /समदिनांकित 2010

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून
- 2- प्रमुख सचिव, पर्यटन विभाग उत्तराखण्ड शासन।
- 3- आयुक्त, कुमाऊ मण्डल, नैनीताल।
- 4- निदेशक, सोनाली सिन्धोरिटीज, प्रा0 लि0, कारपोरेट कार्यालय, 759, सेक्टर-14, गुडगांव, हरियाणा।
- 5- निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय।
- 6- प्रभारी मीडिया सेंटर उत्तराखण्ड सचिवालय।
- 7- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,



(सन्तोष बडोनी)

अनुसचिव।